

Oggetto: chiarimenti relazione CTU N. R.G. 137/2011

La sottoscritta ing. Maria Cristina Bellanti, in riferimento alla nota del 01/02/2022 del G.E. dott.ssa Cavallaro relativa alla relazione del CTU della procedura esecutiva di cui in oggetto con la quale si chiede di riferire con note scritte circa:

- 1) la sussistenza di pericolo attuale per incolumità delle persone;
- 2) interventi strettamente necessari alla rimozione del pericolo e loro costo;

chiarisce:

1) al paragrafo "Analisi" e precisamente a pag. 10 *"Per quanto concerne la sicurezza dell'immobile si riferisce che lo stesso non può essere abitato se non dopo interventi volti al ripristino delle condizioni di sicurezza"*, a seguire a pag. 11 vengono altresì spiegati i motivi per i quali l'immobile non deve essere abitato: *".....Questa condizione potrebbe determinare sia problemi ai solai (dato che questi ultimi poggiano su pareti che non hanno un idoneo appoggio alla base ed è stata altresì eliminata una porzione di muro) che di ribaltamento/crollo della parete".*

Ed ancora a pag. 2 si richiama il verbale del primo sopralluogo (18/10/2021), durante il quale la scrivente si era già pronunciata riferendo che *"per l'incolumità dei soggetti l'immobile non deve essere abitato"* (verbale depositato prima del deposito della consulenza).

Pertanto si ribadisce che l'immobile non può essere abitato in quanto sussiste pericolo concreto ed attuale per l'incolumità delle persone, per le motivazioni riportate nella relazione.

2) In merito agli interventi si rimanda al paragrafo "Interventi" a pag. 12 nel quale vengono indicati gli interventi necessari al ripristino delle condizioni di stabilità del fabbricato.

Trattasi di interventi "strettamente necessari", che ad ogni buon fine si riportano:

Al fine di ripristinare le condizioni di stabilità dell'immobile si individuano i seguenti interventi:

1. *rimozione della pavimentazione e scavo per individuazione di eventuali tubazioni sull'area centrale interessata dal cedimento (circa 3 mt x 2,7 mt)*
2. *valutazione delle condizioni del piano sotto-pavimento: è necessario agire in funzione di quanto rinvenuto, ad ogni modo sarà necessario provvedere al riempimento con materiale ed eventuale sostituzione delle condotte sottopavimento laddove si dovesse riscontrare la rottura delle stesse.*
3. *consolidamento del terreno di fondazione mediante iniezioni di resine, la cui tipologia varia in base alle caratteristiche del terreno (sarà necessario provvedere ad un'indagine geologica che consentirà di conoscere le caratteristiche del terreno)*



4. rinforzo alla base dei muri, previo controllo dello stato del materiale sottostante, con realizzazione cordoli in calcestruzzo;

5. sarcitura delle lesioni sulle pareti e consolidamento delle stesse (in particolare delle pareti che delimitano il bagno), intonaco e tinteggiatura.

Si precisa che tutti gli interventi sono strettamente necessari in quanto anche la tinteggiatura delle pareti e la posa delle piastrelle, dopo gli interventi di consolidamento delle pareti, non sono interventi di miglioramento estetico ma sono indispensabili al fine di garantire le condizioni igienico-sanitarie essenziali per l'abitabilità.

Per i suddetti interventi è stata altresì allegata planimetria con indicazione dei punti interessati e computo metrico estimativo degli stessi (allegato 5) nel quale vengono dettagliatamente indicati i singoli interventi, il loro costo ed il totale pari ad €9.500,00 (calcolato facendo riferimento al Prezzario Regionale Sicilia 2022).

Tanto si doveva.

Niscemi, 01/02/2022

Il C.T.U.

Ing. Maria Cristina Bellanti

